



# CAPELLE - Ilot mixte activités, résidence d'étudiants et jeunes actifs, avec serres en toiture

Maîtrise d'œuvre fluides, Maîtrise d'œuvre  
environnement

*Programme*

Commerces, Logements

*Performance environnementale :*

RE2020 et certification NF Habitat  
uniquement pour la résidence Les Quartiers  
Latins

→ *Maître d'ouvrage*

VILOGIA - SCCV LP  
PROMOTION CERCEE

→ *Lieu géographique*

Bègles (33)

→ *État du projet*

Conception

→ *Architecte*

Nadau Architecture - Faye  
Architectes + Associés

→ *Date de livraison*

2027

→ *Nature de l'ouvrage*

Neuf

→ *Secteur*

Public, Privé

→ *Surface*

9 670 m<sup>2</sup>

→ *Coût des travaux*

26 189 000 € HT

## Prestations réalisées

BET fluides

BET environnement et BDNA

Mission BIM

## Caractéristiques techniques

FOB en façades courantes et béton ITE pour  
les murs pignons et porteurs

Menuiseries extérieures en alu, équipées  
d'une protection solaire extérieure

Production de chauffage et d'ECS collective  
via un raccordement au RCU Bordeaux Bègles  
Energies (taux de couverture ENR > 90%)

Le projet est un îlot mixte alliant rez-de-chaussée actifs, hébergements et serres. Il se compose d'une résidence de services pour jeunes actifs (LP Promotion - Sweet'Ly) et d'une résidence d'étudiants (Vilogia - Les Quartiers Latins). Ce programme est enrichi par des locaux d'activités faisant vivre les rez-de-chaussée ainsi que par des serres en toiture.

Ce projet est à la fois environnemental (échanges thermiques entre serres et hébergements, îlot de fraîcheur entre les bâtiments...) et sociétal (jardins partagés en toiture, partenariat avec les entreprises sociales locales, résidence pour étudiants, animations culturelles de quartier...).

Côté objectifs énergétiques et environnementaux, le projet respectera bien évidemment la RE2020, et la résidence Les Quartiers Latins sera certifié NF Habitat. Un raccordement au réseau de chaleur Bordeaux Bègles Energies avec un taux de couverture ENR > 90% sera prévu pour l'approvisionnement en chaleur et pour la production collective d'eau chaude sanitaire. De plus des boucles vertueuses entre les différents espaces du projet (locaux d'activités, logements, serres et cœur d'îlot végétalisé), notamment les échanges énergétiques, seront favorisées.